



Nyhedsbrev februar 2022

Nu er det lige straks ...

Foråret er lige om hjørnet og vi kan se lyset for enden af den lange corona-vandring.

Standerhejsning 2022:

Vi holder som traditionen foreskriver det, standerhejsning, herne i slutningen af marts og i år bliver det den søndag den 27. marts 2022 klokken 11.00 ved Fælleshuset. Husk at vi den dag – om natten - har stillet urene en time frem.

Alle haveejere er velkomne til at deltage og foreningen byder ved samme lejlighed på fællessang, kaffe, kage og en lille en ...

Generalforsamling 2022:

Vi håber situationen omkring Corona er tilstrækkeligt stabiliseret og planlægger derfor at afholde generalforsamling i april måned. Årets generalforsamling afholdes derfor tirsdag den 19. april 2022 kl.18.30 i Tapeten, altså dagen efter at påsken er overstået. Vi håber rigtig mange haver vil møde frem.

Der vil være behov for valg af minimum to nye medlemmer til bestyrelsen, idet både kasserer Annelise Egå Hansen og næstformand Jeanette Poulsen har meddelt, at de ikke ønsker genvalg. Så hvis du er interesseret i at få medindflydelse på foreningens arbejde (og det håber vi, der er mange der er) kan du skrive en e-mail til inge@stuehoejgaard.dk - så kommer du med på stemmesedlen.

Eventuelle forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal fremsendes på det dertil udarbejdede skema. Skemaet vil blive relanceret på foreningens hjemmeside samtidig med at indkaldelsen til generalforsamlingen udsendes.

Lokalplan 182:

Bestyrelsens repræsentanter deltog den 11. februar i et formøde med repræsentanter fra både Kredsen og Kolonihaveforbundet omhandlende oplægget til mødet med Ballerup Kommune. Samtlige andelshaveforeninger i Ballerup mødes med Ballerup kommune den 22. februar og vi håber selvfølgelig at Ballerup Kommune er lydhøre overfor vores synspunkter. Kommunen holder på et andet tidspunkt også møde med de haveforeninger, der er på lejet grund.

Stuehøjgaard vil på møderne forsøge at få afklaret hvorvidt bestemmelser om eksempelvis vinterophold i haverne i en ny lokalplan, alene vil være gældende for nye haveforeninger eller hvordan Planklagenævnets afgørelse og reglerne i øvrigt skal fortolkes i den sammenhæng.

I tiden efter møderne mellem kommunen og haveforeningerne, vil der blive foretaget politisk behandling, derefter høring og den endelige vedtagelse af ny lokalplan vil formentlig kunne ske i juni måned 2022.

Indtil da vil det kun være muligt for Stuehøjgaard at behandle ansøgninger om byggetilladelser efter de gamle regler, ligesom det er de gamle regler for ophold mv. der aktuelt er gældende.

Affaldssortering pr 1.april 2022:

Bestyrelsen har holdt møder med Vestforbrænding og det er aftalt, at Stuehøjgaard fra sæsonstarten, det vil sige fra den 1. april 2022, begynder med den nye affaldssortering.

Containergården er blevet opmålt og der er lige netop plads til de mange nye mindre containere, som vi fremover skal sortere affald i.

Der vil blive hængt en oversigt over de nye containere op på Containergården inden sæsonstart.

Fremover skal affald i de enkelte kolonihavehuse sorteres i følgende kategorier:

- Madaffald/køkkenkompost
- Pap
- Papir
- Plastik
- Metal
- Glas
- Farligt affald/miljøaffald
- Batterier
- Restaffald

Den store container, som vi hidtil har brugt til restaffald, vil blive skrottet og der vil i stedet blive opstillet cirka 15 nye og mindre containere i containergården.

Hver enkelt haveenhed vil få udleveret en kompostspand og kompost plastikposer til madaffald/køkkenkompost, men vil selv skulle anskaffe andre nødvendige spande/poser til sorteringen i de øvrige kategorier.

Bestyrelsen vil lørdag den 26. marts 2022 uddele kompostspande, poser og en vejledning til den fremtidige affaldssortering, ud til de enkelte haver.

Så gør dig selv, din nabo og haveforeningen den tjeneste, at sortere alt dit affald, inden du tager turen til containerpladsen fremover om onsdagene eller søndagene og vær så glad for at du bidrager til fremadrettet at sikre et bedre miljø.

I forlængelse af etableringen af vores nye affaldssortering og i forlængelse af beslutningen sidste år om også at holde Containergården åben om onsdagen fra kl. 17.00-19.00 i sommerperioden, vil bestyrelsen gerne opfordre til, at "menige" medlemmer af foreningen, melder sig som frivillige til at tage containervagter. Henvendelse herom kan ske til inge@stuehoejgaard.dk - hvorefter man vil blive skrevet med på listen.

Varmeanlæg i Fælleshuset:

Bestyrelsen har efter research, vurderet de indkomne prisoverslag og har valgt at få firmaet Installatør - Brdr. Jensen VVS til at opsætte og installere et nyt varmeanlæg i fælleshuset. Arbejdet vil blive udført i uge 9, så det er klart til den nye sæson.

Frostskader på vandværk:

I starten af januar kunne der på vores hoved måler konstateres et voldsomt forbrug af vand, som ikke kunne begrundes med almindelig forekomst af forbrug, idet der er tale om vintersæson. Det var derfor efter bestyrelsens vurdering, nødvendigt at lukke helt for vandet, for at finde eventuelle frostsprængninger og for at vi kunne undgå en mulig voldsom efterregning for foreningens vedkommende. Via Facebook og hjemmesiden fik vi kontakt med et par af haveejerne, der havde haft frostskader, og da disse frostskader vurderedes til at kunne forklare det store forbrug og da der ikke blev fundet brud på foreningens anlæg, blev der igen åbnet for vandet. Vandforbruget er nu heldigvis normaliseret igen.

Det var en ren tilfældighed, at det voldsomme vandforbrug blev opdaget så hurtigt. Haveforeningen og ikke mindst de berørte haveejere, skylder en stor tak til Frank, Henrik og Steen for hurtig interaktion. Ellers var det måske blevet en endnu større vandefterregning, der skulle betales.

Forløbet i januar viser med al tydelighed, hvor vigtigt det er, at man får lukket rigtigt for vandet/ stophanerne i de enkelte haver og at man også husker at puste vandværkene fri for vand. Herudover er det altid en god idé at aflæse sin vandmåler med jævne mellemrum og i hvert fald, når man lukker haven af for vinteren, så en eventuel frostskade lettere kan konstateres. En frostskade kan hurtigt blive en temmelig bekostelig affære og det er den enkelte haveejerens eget ansvar, hvis skaden sker i egne rør.

Vinteren er ikke ovre endnu og der kan stadig opstå frostskader på rørene, så vær opmærksom og aflæs din vandmåler af med jævne mellemrum, når du alligevel er ude på besøg i haven.

Brunatas forbrugs aflæsning:

Brunata har i slutningen af januar aflæst de enkelte havers vandforbrug. Der er stadig problemer med en del havers fjernaflæsning, hvorfor Brunata fysisk måtte gå rundt i de berørte haver for at aflæse. Enkelte haver var aflåste og vandmålerne kunne derfor ikke aflæses, hvilket ikke er tilfredsstillende, da det var annonceret ud, at der skulle foretages aflæsning. I den forbindelse henvises der til, at der skal være adgang til alle haver for aflæsning af vand, skorstensfejnning mm. Herudover var der syv haver, hvor vandmåleren var fuld af kondensvand, hvorfor disse målere ikke kunne aflæses. Der arbejdes i skrivende stund på at lave konkrete aftaler med de pågældende haver for afregningen af vandforbruget i 2021.

Vi må konstatere, at vi snarest skal have udskiftet samtlige vandmålere og i den forbindelse vil bestyrelsen gerne købe nogle målere, der fungerer mere præcist, er mere holdbare og som fungerer noget mere avanceret end de nuværende. Da der formentlig vil blive tale om en større udgift håber vi, at vi kan have et forslag herom klar til vedtagelse på generalforsamlingen i 2023.

Valuarvurdering:

Valuar rapporten er nu udarbejdet af valuar Peter Ryaa og fremsendt til bestyrelsen. Bestyrelsen vil udarbejde et forslag om den fremtidige værdi af andelsgrund til vedtagelse på den kommende generalforsamling den 19. april. En kopi af valuarvurderingen vil blive udsendt på mail sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Bygge- og vurderingsudvalget:

Der mangler stadig nye og friske kræfter til dette udvalg. Mulige nye medlemmer vil kunne vælges på den kommende generalforsamling og umiddelbart herefter modtage relevante kurser fra Kolonihaveforbundet. Derfor: Kom nu ud af busken og vær lidt aktiv i din haveforening. Der aflønnes for såvel byggesagsbehandling som for vurderinger. Interesserede kan sende en e-mail til inge@stuehoejgaard.dk - så kommer man med på stemmesedlen til generalforsamlingen.

Ekstern bistand til bestyrelsesarbejdet:

Bestyrelsen tilknyttede som bekendt Martin Busk som ekstern bistandsyder sidste forår, hvor bestyrelsen var langt nede på både personer og ressourcer. Ekstern i den forstand, at nok har Martin have i Stuehøjgaard, men det er hans kæreste som han har haven med, der står som officiel ejer, hvorfor Martin dermed ikke formelt kan vælges ind i bestyrelsen.

Vi var enormt glade for Martins arbejde i 2021, uden hans indsats, havde vi haft svært ved at komme igennem året. Han besidder en række kompetencer som vi andre ikke har den store forstand på, hvorfor hjælpen har været uvurderlig.

Nu er situationen så en anden, da vi i bestyrelsen er fuldt ud besat på alle poster og overskuddet er igen til at få øje på. Derfor har vi naturligvis også haft oppe at vende om det fortsat gav mening for os, at benytte os af Martins assistance. Det har vi vurderet at det gør – eller kan gøre - på nogle konkrete områder, men dog i noget mindre grad end sidste år.

Fremover vil Martin være os behjælpelig – hvis vi ønsker det - med områder som at tilrette, opsætte og udsende nyhedsbreve og anden relevant information som f.eks. om lokalplanen, referater mv. samt sætte det på hjemmesiden, i Facebook-gruppen og op på foreningens informationstavler. Han vil også være behjælpelig med at udfærdige og/eller tilrette relevante øvrige dokumenter, som f.eks. vedtægter, ordensregler, byggregler og lignende materiale, ligesom han løbende vil opdatere hjemmesiden, både hvad angår tekst, opsætning, dokumenter, billeder, uploads og derudover være med til se nærmere på en mulig ny hjemmeside/nyt design. Han vil også være ikke bare bestyrelsen men også foreningen behjælpelig i forbindelse med generalforsamlingen, f.eks. som dirigent (hvis forsamlingen ønsker det), eller med hjælp til teknik, udfærdigelse af PowerPoint, kontrol ved indgangen eller lignende. Med andre ord, så står han fortsat til rådighed når vi ønsker at gøre brug af ham, uden at han (nødvendigvis) deltager på bestyrelsesmøderne længere.

Oprydning på "kontoret"

Bestyrelsen vil søndag den 27. marts (efter standerhejsningen) i fællesskab forsøge på at rydde op, oppe på det gamle kontor på 1. sal i Fælleshuset. Irrelevante papirer og gamle mapper mv. vil blive kasseret og vi vil fremover tilstræbe, at alle dokumenter bliver gemt elektronisk og i overensstemmelse med GDPR-lovgivningen

Udmeldelse af Kolonihaveforbundet:

Bestyrelsen har på baggrund af en omfattende research, besluttet indtil videre, at udsætte udarbejdelse af et eventuelt forslag om udmeldelse af Kolonihaveforbundet.

For at et forslag om udmeldelse af Kolonihaveforbundet overhovedet kan behandles på en generalforsamling kræves følgende:

1. at kravet om medlemskab af kolonihaveforbundet i vores servitut kan slettes, hvilket er usikkert.
2. at der minimum er fremmødt 2/3 af foreningens medlemmer (142 stemmeberettigede) ligesom 3/4 heraf (107 stemmeberettigede) i givet fald skulle stemme for en udmeldelse af Kolonihaveforbundet
3. at Kolonihaveforbundet og kredsen har fremmøderet og taleret, men ikke stemmeret på den pågældende generalforsamling.

Herudover vil der på Kolonihaveforbundets kongres den 9.-10. september 2022 blive behandlet en anmodning om udmeldelse af Kolonihaveforbundet fra Andelshaveforeningen Søndergården i Dragør. Deres anmodning om udmeldelse har været længe undervejs i systemet og vi vil i bestyrelsen gerne afvente afklaring af Søndergårdens anmodning, før der bruges flere kræfter på spørgsmålet om udmeldelse af Kolonihaveforbundet, da vi umiddelbart ikke vurderer, at der er mulighed for en udmeldelse pt.

Til yderligere orientering kan det oplyses, at der foreligger 2 tidligere domme fra Højesteret, hvor et ønske om udmeldelse af Kolonihaveforbundet, er blevet klart afvist.

På bestyrelsens vegne,
Formand, Inge Holtkøtter
Andelshaveforeningen Stuvehøjgaard